

# Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat de la 3CBO



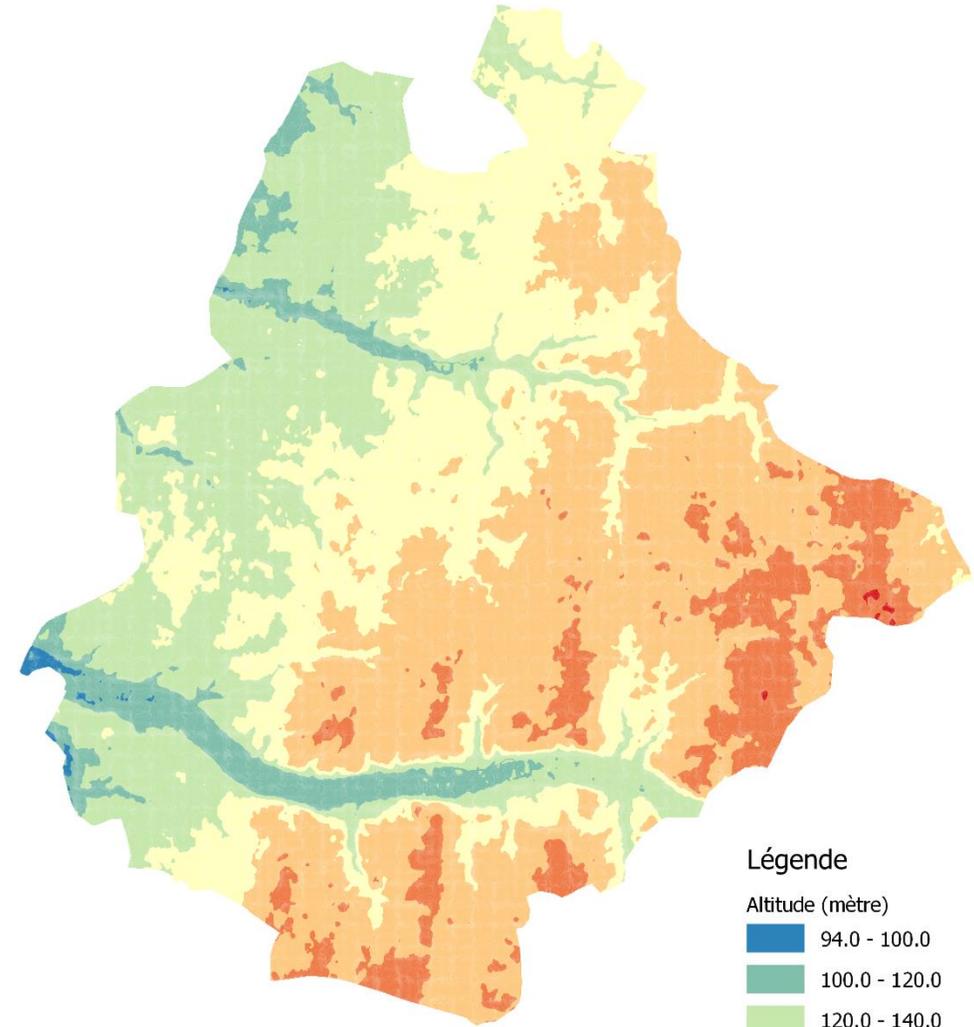
# Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

# Paysage : topographie

*Relief de la 3CBO (données IGN) :*

- **Des vallées marquées** (*Ouanne et Clairie particulièrement*)
- **Un plateau Est vallonné**



Légende

Altitude (mètre)

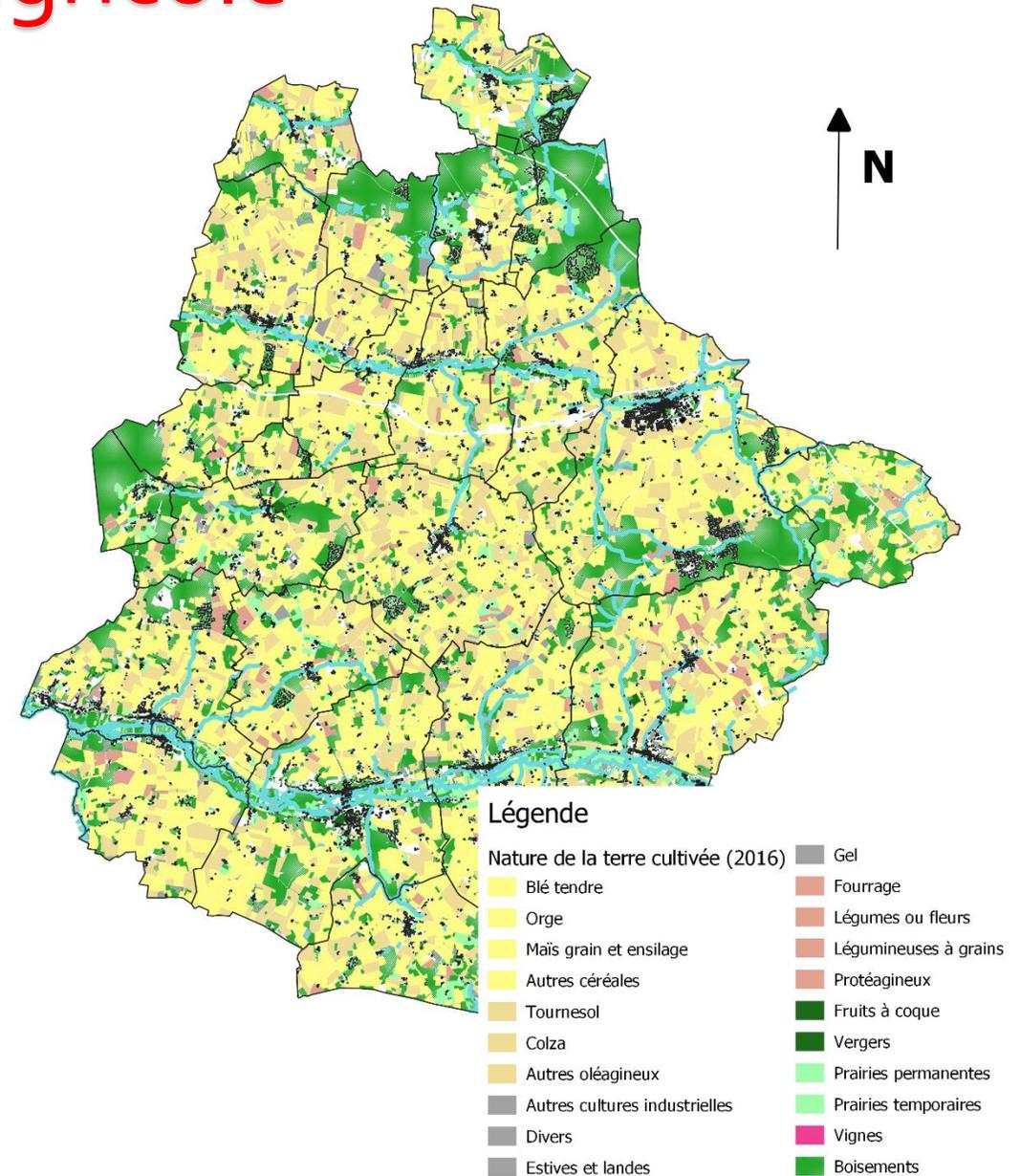
94.0 - 100.0
100.0 - 120.0
120.0 - 140.0
140.0 - 160.0
160.0 - 180.0
180.0 - 200.0
200.0 - 207.0

# Paysage : agricole

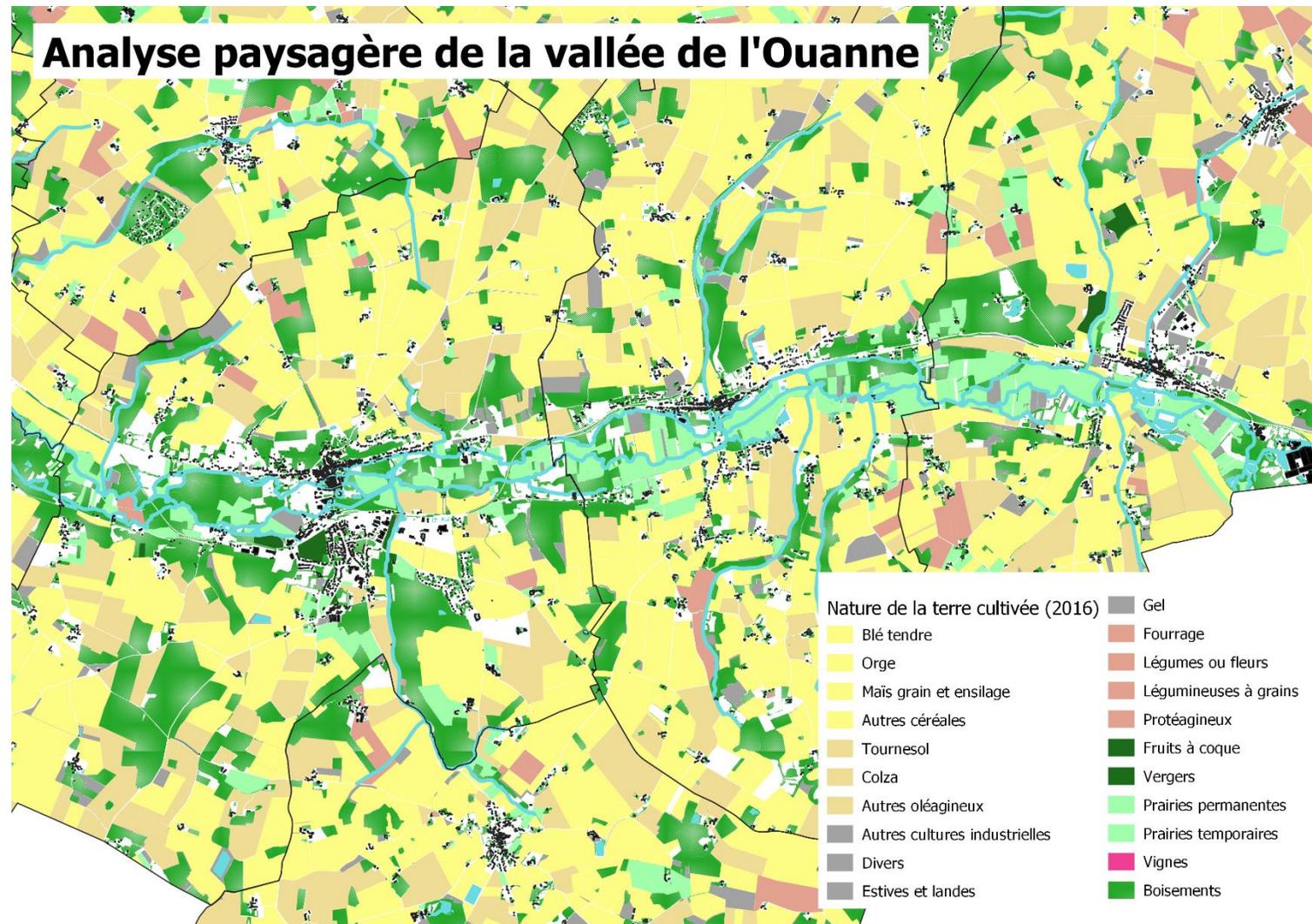
*RPG 2016 et boisements associés (source IGN) :*

- **Concordance avec la topographie :**
  - Des plateaux dominés par l'agriculture céréalière et oléagineuse
  - Des vallées tournées vers l'élevage, morcelée par des boisements

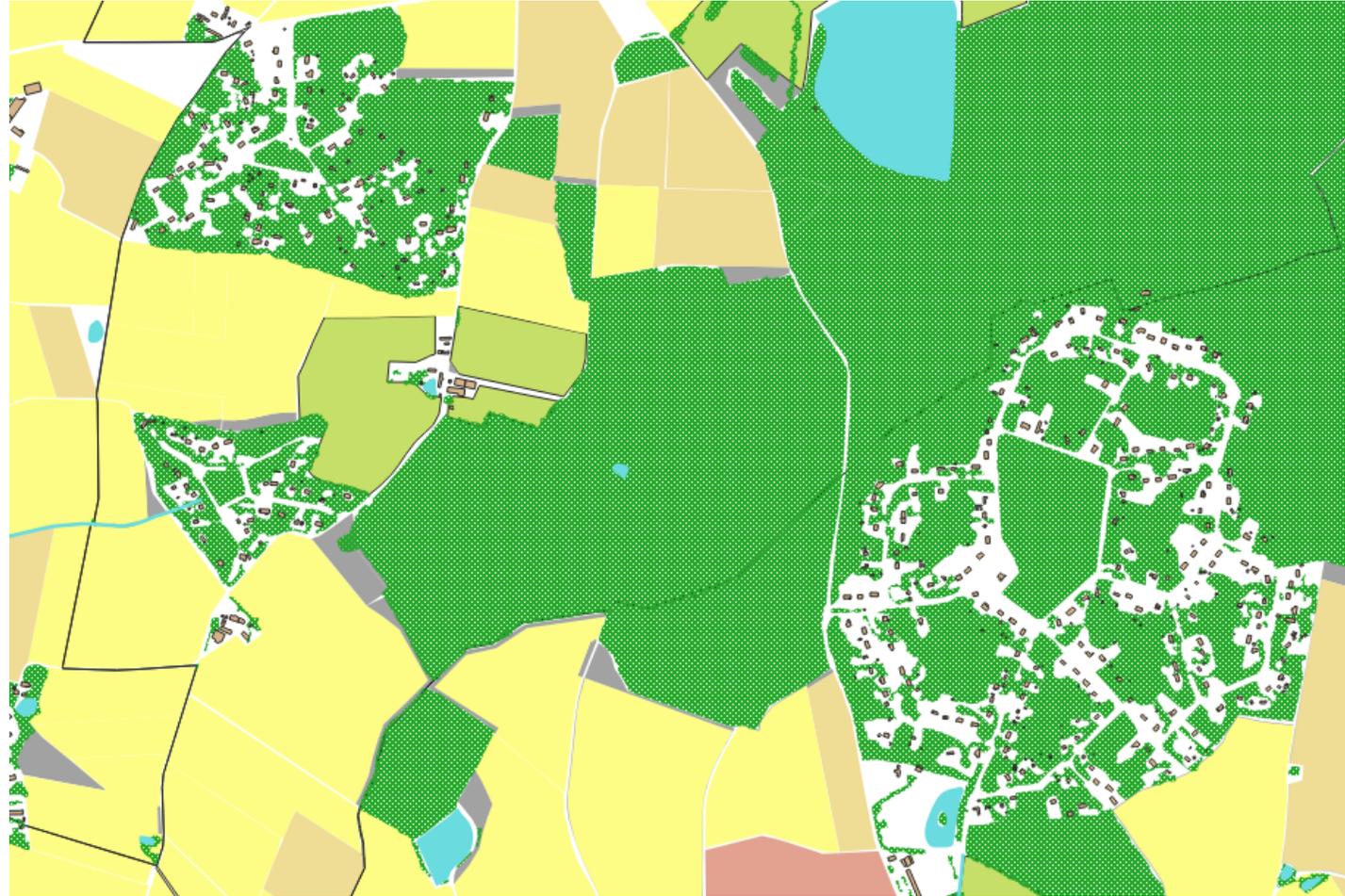
(Questionnement autour du devenir de cet espace et de sa préservation, en lien avec sa valorisation touristique)



# Paysage : agricole, exemple d'une vallée



# Paysages : les lotissements boisés

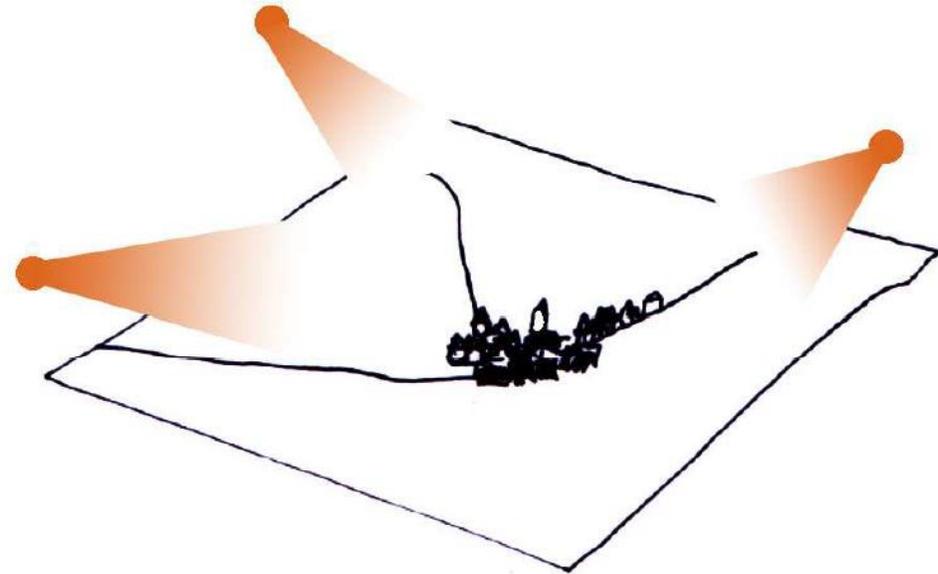


# Formes urbaines et paysages

--- les plateaux

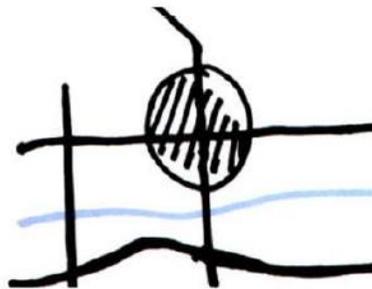


pratique du territoire en système rayonnant à partir des noyaux bâtis

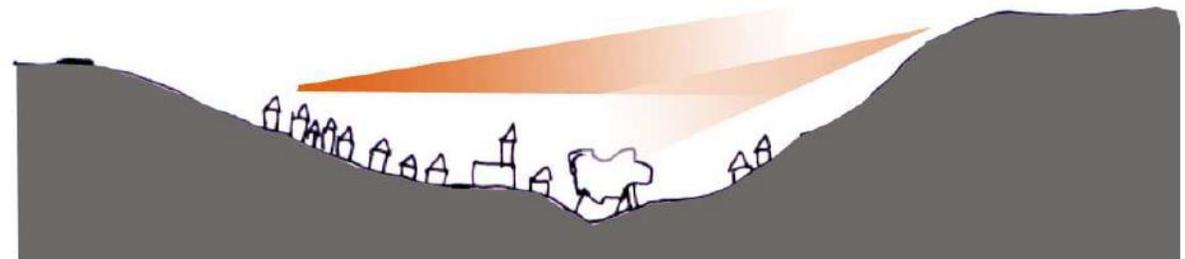


bourg "multi - faces"

--- les vallées



pratique en cardo : parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la rivière



rapport de covisibilité entre les coteaux

Source : RP du PLUi de la CCBC

# Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

# Architecture : typologie du bâti



*Hauteur des constructions, exemple de Courtenay (données IGN) :*

- Un bâti ancien moyennement élevé
- Des zones pavillonnaires généralement de plain-pied

# La présence de la brique

- *Pour les constructions les plus anciennes ...*



# La présence de la brique

- ... comme pour les plus récentes :

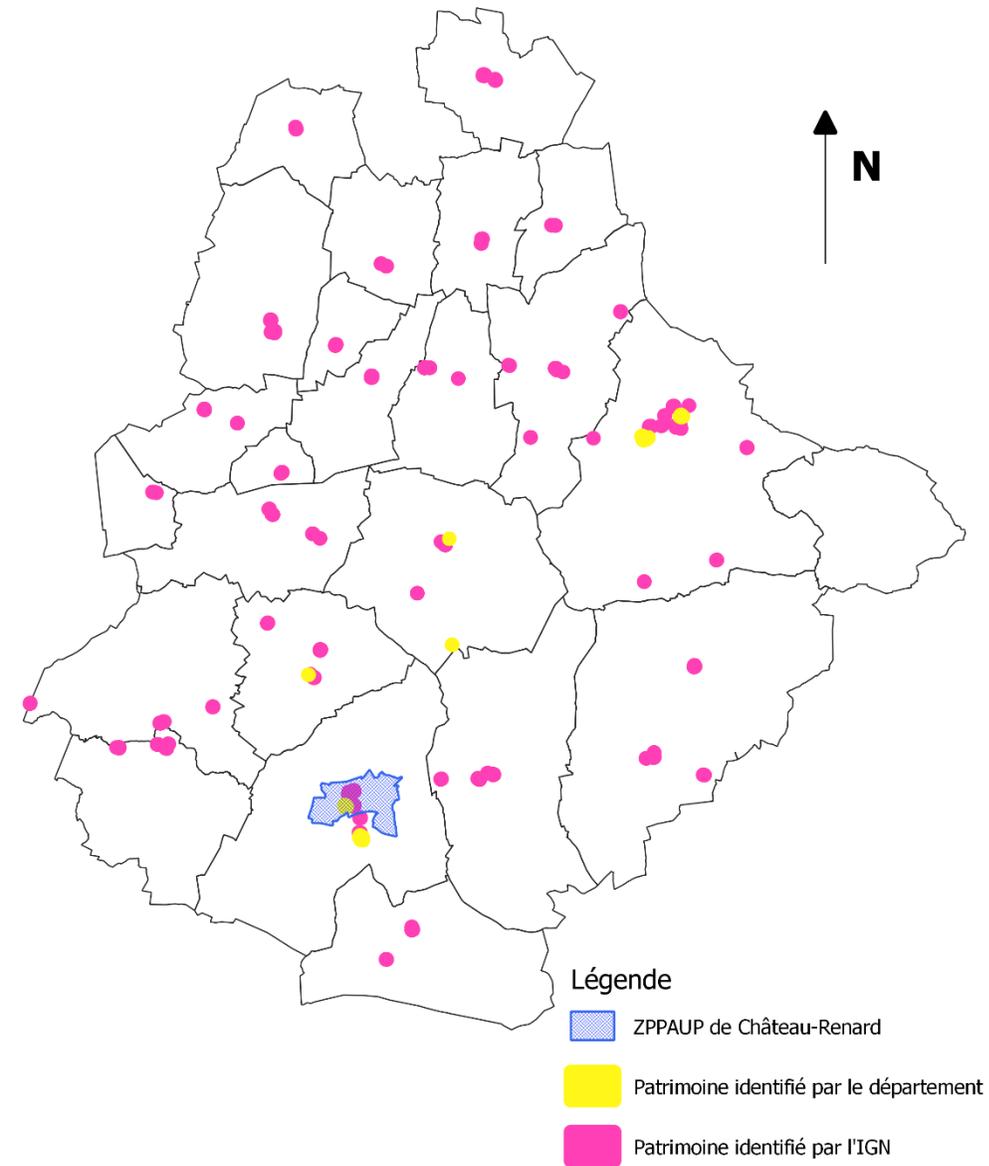


# Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

# Patrimoine

*Le patrimoine bâti de la 3CBO (données  
Loiret + IGN) :*



# Déroulement de la présentation

- *Quelques éléments sur le paysage*
- *Quelques éléments sur l'architecture et la trame urbaine*
- *Quelques éléments sur le patrimoine*
- *Discussion*

# Objectif du PLUi de la CCBM

- *« Préserver les grandes caractéristiques paysagères qui fondent l'identité de son territoire :*
  - *L'équilibre et la répartition actuelle entre espace agricole ouvert et les multiples parcelles boisées résiduelles,*
  - *La présence importante et dispersée des unités bâties « originelles » de petites tailles (hameaux, fermes) et leurs franges jardinées,*
  - *La succession et l'identification claire des séquences paysagères plateau agricole/vallées et ripisylves associées qui rythment le territoire du nord au sud, et impriment trois synclinaux d'orientations est-ouest. »*
- *« Préserver la diversité et la lecture des unités paysagères qui le constituent d'une part [...]. Conserver la typologie des implantations bâties d'autre part [...]. »*